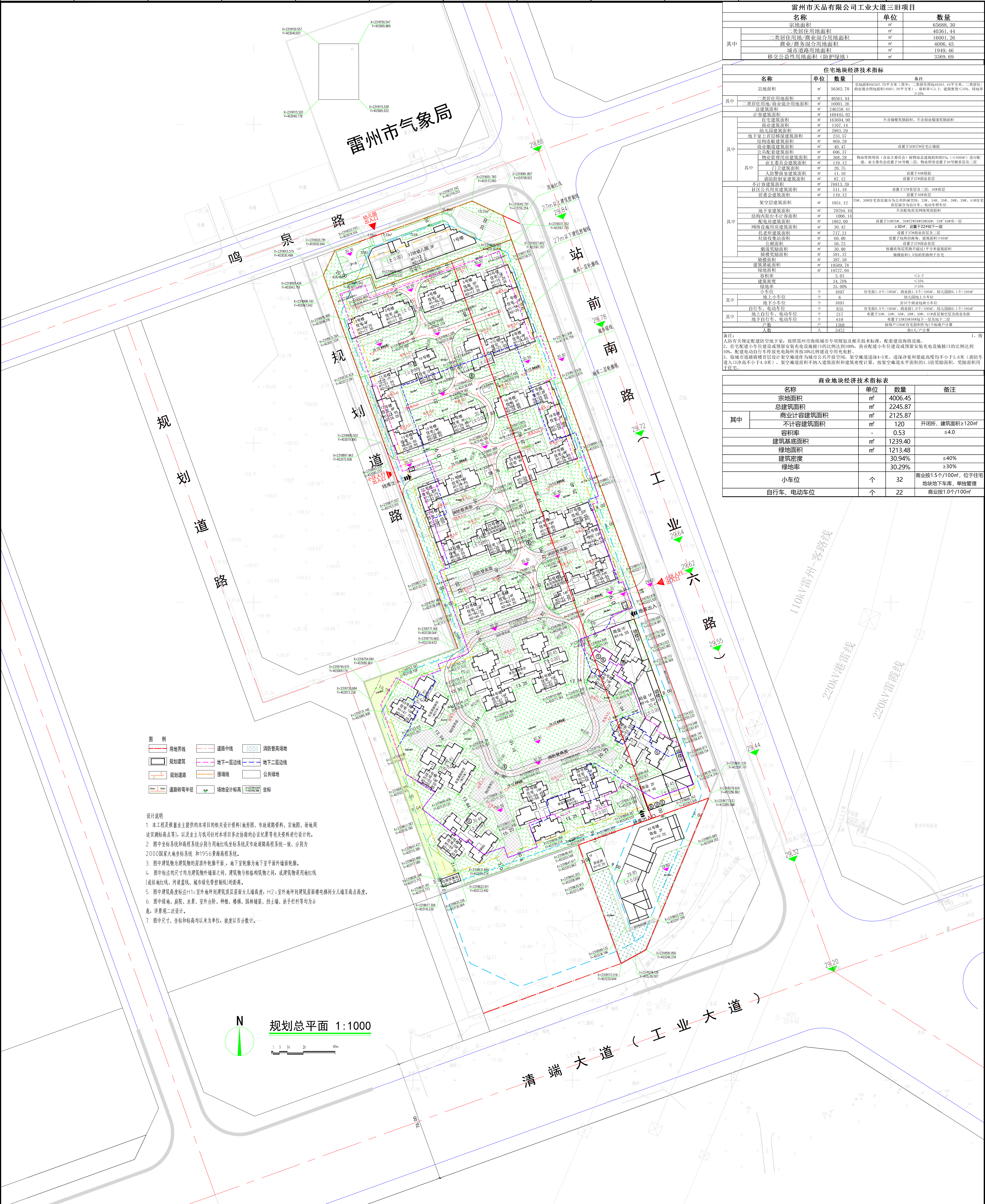
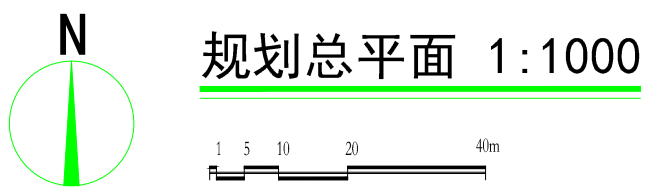


建筑会签/日期 CONFIRMED (A) / DATE		结构会签/日期 CONFIRMED (S) / DATE		给排水会签/日期 CONFIRMED (P) / DATE		电气会签/日期 CONFIRMED (E) / DATE		暖通会签/日期 CONFIRMED (O) / DATE		其它会签/日期 CONFIRMED (O) / DATE	
---------------------------------	--	---------------------------------	--	----------------------------------	--	---------------------------------	--	---------------------------------	--	---------------------------------	--



图例	用地界线	道路中线	消防登高场地
	规划建筑	地下一层边线	地下二层边线
	规划道路	围墙线	公共绿地
	道路转弯半径	场地设计标高	坐标

- 设计说明:
- 本工程是根据业主提供的相关设计资料(地形图、市政道路资料、宗地图、场址周边实测标高点等),以及业主与我司针对本项目多次协商的会议纪要等有关资料进行设计的。
 - 图中坐标系统和高程系统分别采用国家坐标系及市政道路高程系统,分别为2000国家大地坐标系和1956黄海高程系统。
 - 图中建筑物为建筑物的屋顶轮廓线,地下室轮廓为地下室平面轮廓线。
 - 图中标注的尺寸均为建筑物外墙之间、建筑物与相邻构筑物之间、或建筑物用地红线(或绿地红线、河道蓝线、城市绿化带控制线)的距离。
 - 图中建筑高度标注H1=室外地坪到建筑顶层屋面女儿墙高度,H2=室外地坪到建筑屋面楼梯间女儿墙至最高点高度。
 - 图中绿地、庭院、水景、室外台阶、种植、楼梯、园林铺装、挡土墙、扶手栏杆等均为示意,并景观二次设计。
 - 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位,精度以百分数计。



设计单位 DESIGN FIRM		上海永石建筑规划设计股份有限公司 WEI ARCHITECTURAL DESIGN & PLANNING CORP., LTD		合作设计单位 CO-DESIGNED FIRM		设计证书编号: A131005405	
项目单位 CLIENT		雷州市天品有限公司		项目名称 PROJECT		雷州市天品有限公司工业大道三旧项目	
审定人 APPROVED BY		项子名称 SUB PROJECT		总平面图		图名: 总平面图 DRAWING TITLE	
审核人 AUDITED BY		设计总负责人 PROJECT DIRECTOR		专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY		设计阶段 STAGES	
校对人对人 CHECKED BY		设计人 DESIGNED BY		日期 DATE		2021年 8月	
项目编号 JOB NO.		日期 DATE		比例 SCALE		图号 DRAWING NO.	
专业 DISCIPLINE		图号 DRAWING NO.		版本 VERSION		版次 EDITION	

雷州市天品有限公司工业大道三旧项目			
名称	单位	数量	
宗地面积	m ²	65688.30	
二类居住用地面积	m ²	40361.44	
二类居住用地/商业混合用地面积	m ²	16001.26	
商业/商务混合用地面积	m ²	4006.45	
城市道路用地面积	m ²	1949.46	
移交公益性用地面积(防护绿地)	m ²	3369.69	

住宅地块经济技术指标			
名称	单位	数量	备注
宗地面积	m ²	56362.70	宗地面积56362.70平方米(其中:二类居住用地40361.44平方米,二类居住/商业混合用地面积16001.26平方米),容积率≤3.2,建筑密度≤35%,绿地率≥35%
其中			
二类居住用地面积	m ²	40361.44	
二类居住用地/商业混合用地面积	m ²	16001.26	
公共绿地面积	m ²	246538.11	
计算建筑面积	m ²	169445.02	
住宅建筑面积	m ²	163604.90	不含附属建筑面积,不含商业建筑面积
商业建筑面积	m ²	1107.14	
幼儿园建筑面积	m ²	2983.29	
地下室上房层建筑面积	m ²	233.57	
结构板建筑面积	m ²	899.28	
商业建筑面积	m ²	40.47	设置于30#37住宅山墙前
公共配套设施建筑面积	m ²	406.37	
物业管理用房(含业主委员会)按物业总建筑面积的2%(≤400m ²)进行配建,业主委员会设置于36号楼二层,物业用房设置于36号楼首层及二层	m ²	368.28	
业主委员会建筑面积	m ²	119.12	
门卫室建筑面积	m ²	20.75	设置于40#楼前
人防设备用房建筑面积	m ²	11.10	设置于32#商业首层
消防控制室建筑面积	m ²	87.12	
不计容建筑面积	m ²	76813.39	
社区公共用房建筑面积	m ²	511.18	设置于37#商业首层、40#首层
架空层建筑面积	m ²	119.12	设置于38#首层
架空层建筑面积	m ²	1051.12	不含配电房及网络用房面积
地下室建筑面积	m ²	70794.10	
结构内面积不计容面积	m ²	1006.14	
地下室建筑面积	m ²	1882.00	设置于34#35A、36#37住宅山墙前,33#、40#角一层
网络设施用房建筑面积	m ²	30.42	设置于34#35A、36#37住宅山墙前,33#、40#角一层
托老所建筑面积	m ²	717.21	设置于37#商业首层及二层
垃圾收集点面积	m ²	60.00	设置于地块的西南角,建筑面积≤60m ²
公厕面积	m ²	50.73	设置于37#商业首层
烟道奖励面积	m ²	30.00	按照每层奖励不超过1平方米建筑面积
楼梯奖励面积	m ²	381.37	按照每层奖励不超过1平方米建筑面积
建筑基底面积	m ²	387.58	
绿地面积	m ²	19589.78	
容积率		19227.04	
建筑密度		3.01	≤3.2
绿地率		34.76%	≥35%
其中			
地上小车位	个	1692	住宅按1.0个/100m ² ,商业按1.5个/100m ² ,幼儿园按0.1个/100m ²
地下小车位	个	1691	含32个商业地块小车位
自行车、电动车位	个	835	住宅按0.5个/100m ² ,商业按1.0个/100m ² ,幼儿园按0.1个/100m ²
其中			
地上自行车、电动车位	个	217	商业按0.5个/100m ² ,住宅按0.5个/100m ²
地下自行车、电动车位	个	618	商业按1.5个/100m ² ,住宅按1.0个/100m ²
户数	户	1368	按照1:100住宅比例进行计算
人数	人	5172	按1.5人/户计算

备注:
1、按照有关规定配建防空地下室,按照雷州市海城城市专项规划及相关的技术标准,配建防空地下室。
2、住宅配建小车位建设费按照国家和地方规定的比例达到100%,商业配建小车位建设费按照国家和地方规定的比例达到10%。
3、配建电动自行车停放充电场所并按30%比例建设专用充电桩。
4、配建电动自行车停放充电场所设计架空层作为城市公共开放空间,架空层进深4-5米,进深净宽和最低高度均不小于3.6米(消防车道入口净宽不小于4.0米),架空层建筑面积不计入建筑面积和建筑密度计算,按架空层水平面积的1.5倍奖励面积,奖励面积用于住宅。

商业地块经济技术指标表			
名称	单位	数量	备注
宗地面积	m ²	4006.45	
总建筑面积	m ²	2245.87	
其中			
商业计容建筑面积	m ²	2125.87	
不计容建筑面积	m ²	120	开闭所,建筑面积≥120m ²
容积率	-	0.53	≤4.0
建筑基底面积	m ²	1239.40	
绿地面积	m ²	1213.48	
建筑密度		30.94%	≤40%
绿地率		30.29%	≥30%
小车位	个	32	商业按1.5个/100m ² ,位于住宅地块地下车库,单独管理
自行车、电动车位	个	22	商业按1.0个/100m ²